

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Lager-/Produktionsfläche mit Büro, Haus J



Besonderheiten

- ✓ Grenznähe und gute Verkehrsanbindung zu Deutschland, Liechtenstein und der Schweiz
- ✓ Schnelle Erreichbarkeit über den Autobahnknoten Dornbirn-Nord
- ✓ Ausreichend Kundenparkplätze
- ✓ Rolltor mit überdachter Ladezone inklusive 3 Stellplätze
- ✓ Zufahrtsmöglichkeit mit LKW
- ✓ Persönliche Betreuung und Service vor Ort

Wir beraten Sie gerne persönlich:



Michael Haugg
+ 43 5574 403-3182
michael.haugg@rhomberg.com

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Lager-/Produktionsfläche mit Büro, Haus J



Besserer Standort, bessere Perspektiven - Der Standort mit Visionen für die Zukunft

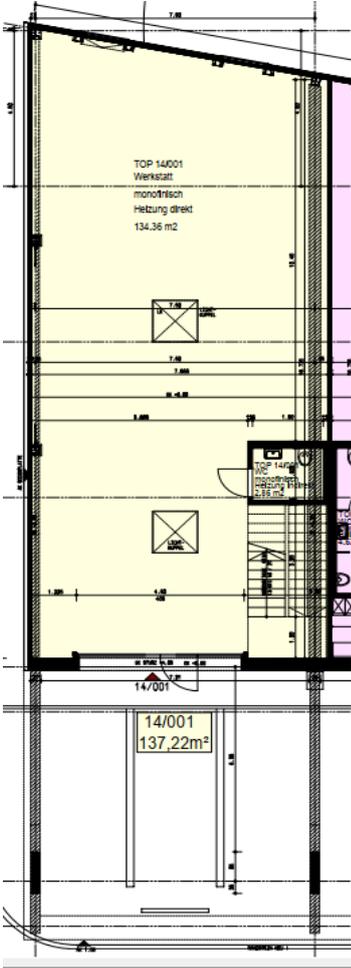
Rhomberg's Fabrik ist Österreichs drittgrößter Wirtschaftspark und liegt zentrumsnah in der Nähe der Stadtstraße (B190), der Dornbirner Hauptverkehrsader. Das Areal ist bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl vom Stadtzentrum als auch überregional erreichbar. Zirka 90 Unternehmen mit rund 1.000 Mitarbeitern nutzen die etwas 48.000 m² Gewerbeflächen auf dem Gelände der ehemaligen Textilfabrik.

Die Geschäftsfläche hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 191 m² und besteht aus der ebenerdigen Lager-/Produktionsfläche mit ca. 137 m² Nutzfläche und der mit einer internen Verbindungsstiege erreichbaren Bürofläche im 1.OG mit ca. 54 m² Nutzfläche. Die Lager-/Produktionsfläche hat eine Raumhöhe von ca. 7,5 m, kann bei Bedarf beheizt werden, verfügt über ein Rolltor (B: 4,4 x H: 4,0 m) mit Durchgangstür und ist mit Chip-Zugang gesichert. In der davorliegenden überdachten Ladezone ist die Zufahrt mit LKW möglich. Ausgestattet sind die Räumlichkeiten mit einer Monofinishoberfläche (Nutzlast 1.000 kg/m²), einer WC-Anlage und Strom- und Starkstromanschlüssen. Die Bürofläche im 1.OG hat hohe Raumhöhen (ca. 2,8 m), ist hell und freundlich und ausgestattet mit einer Kühlung, Doppelboden mit Kugelgarn, Teeküche, EDV-Verkabelung über Bodendosen, elektrische Außenbeschattung und einem elektronisch Zutrittssystem. Vermietung nur an gewerbliche Mieter (keine Vermietung an Privatperson möglich) und nur als Lager- und Produktion (keine Werkstatt o.ä.). Kostenlose Kundenparkplätze sind im Areal vorhanden. Stellplätze für Mitarbeiter können im angrenzenden Parkhaus um € 56,- netto p.m. zzgl. € 13,50 p.m. Betriebskostenpauschale gemietet werden.

Objektart:	Gewerbe - Hallen/Lager/Produktion Lager
Verfügbar ab:	sofort
Geschoss:	Erdgeschoss und 1.OG
Anzahl Zimmer:	3
Fläche:	ca. 191 m ²
Lift verfügbar:	Ja
Art des Autoabstellplatzes:	Autounterstellplatz
Miete:	Preis auf Anfrage
Betriebskosten:	Preis auf Anfrage
Einmalkosten:	PROVISIONSFREI FÜR MIETER KEINE Vertragserrichtungskosten 3 BMM Kautio in Form einer Bankgarantie Vergebührung beim Finanzamt
Heizwärmebedarf (HWB):	113,92 kWh/m ² a, E (Lager/Produktion) 39,57 kWh/m ² a, B (Büro)

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

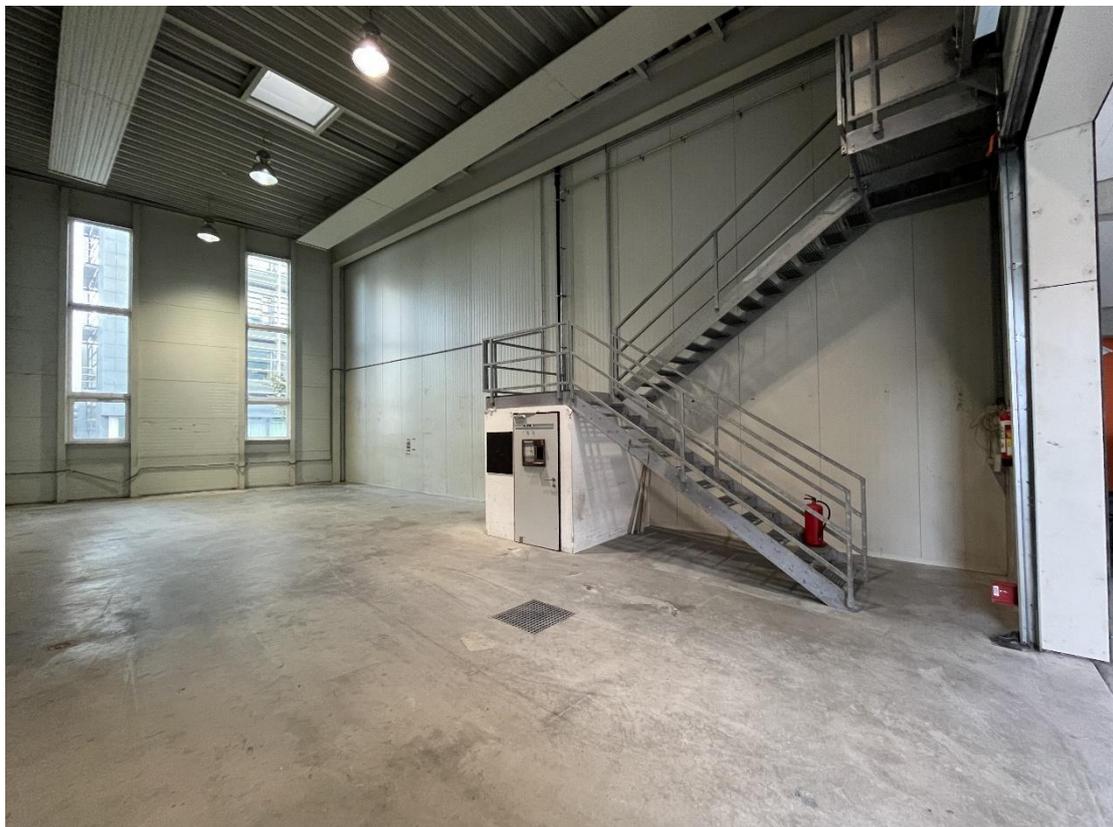
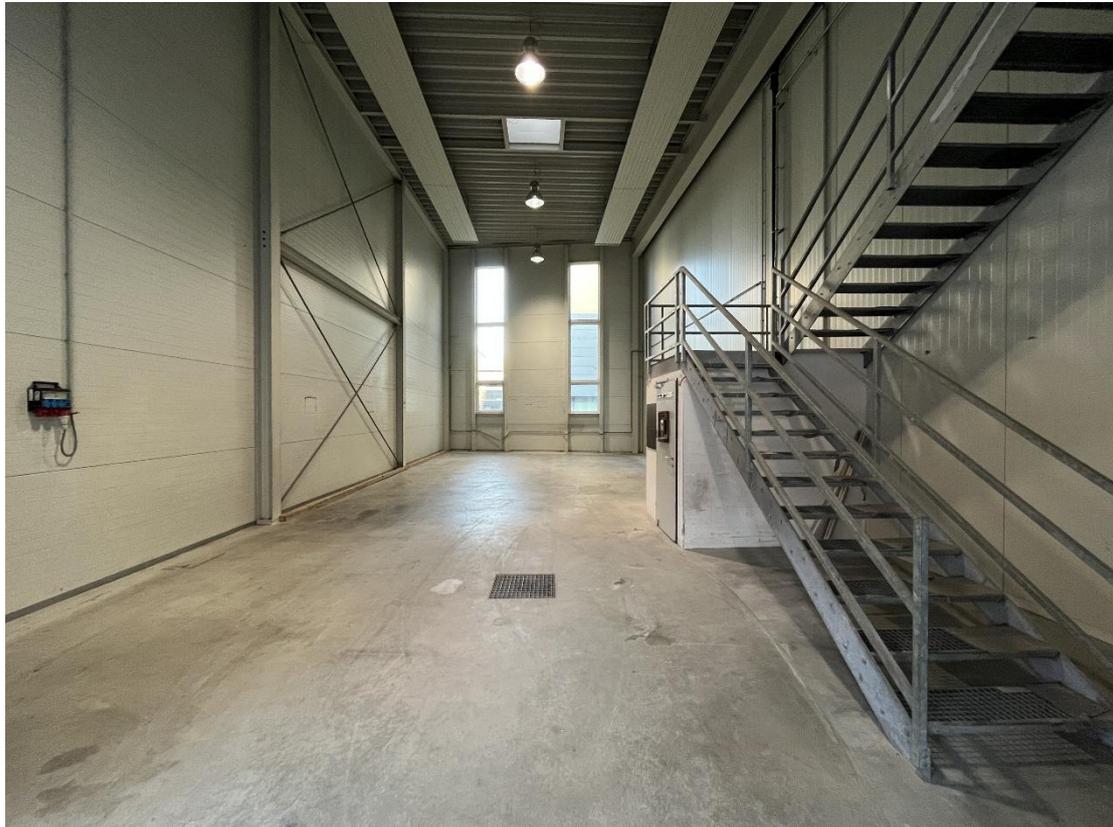
Exposé Lager-/Produktionsfläche mit Büro, Haus J



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik
Exposé Lager-/Produktionsfläche mit Büro, Haus J



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik
Exposé Lager-/Produktionsfläche mit Büro, Haus J



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik
Exposé Lager-/Produktionsfläche mit Büro, Haus J



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik
Exposé Lager-/Produktionsfläche mit Büro, Haus J



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik
Exposé Lager-/Produktionsfläche mit Büro, Haus J



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik
Exposé Lager-/Produktionsfläche mit Büro, Haus J

